Der Bräu am Westermeier Garten - Rohr

Kurzexposé

Objekttyp:	Denkmalimmobilie
Standort:	Rohr
Fertigstellung:	2026
Wohneinheiten:	25
Wohnungsgrößen:	49,92 - 108,52 m²
Kaufpreise:	274.500,00 - 553.500,00 €
Quadratmeterpreis:	ab 5.097,69 € / m²
Mieterwartung:	10,00 - 11,00 €
Abschreibung:	**Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **80%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises. **Eigennutzer** können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
Highlights:	• 25 Wohneinheiten in 5 sanierten Gebäuden • KFW Effizienzhaus 55 EE • 150.000 € zinsgünstiges Darlehen pro Einheit • 45.000 € Tilgungszuschuss pro Einheit • neuer Amazon-Standort in der Nähe • 30 min. bis Regensburg, 40 min. bis Ingolstadt • 45 min. bis München Flughafen • fußläufig Einkauf, Bildung, Freizeitangebote • Stellplätze • Eichenparkett
Kurzbeschreibung:	**„Der Bräu am Westermeier Garten“ vereint historische Architektur und moderne Wohnkonzepte in einem außergewöhnlichen Immobilienprojekt.**

N&P Immobilien GmbH
Rottstraße 5
45897 Gelsenkirchen

T (0209) 170 69 02
F (0209) 913 59 97
anfragen@denkmalimmobilien.info

Geschäftsführung:
Petra Neumann
Gesellschafter: Helge Neumann

Erlaubnis nach § 34c GeWo
HRB 10230
Ust-ID: DE268699129

Auf einem traditionsreichen Gelände entstehen 25 stilvolle Wohneinheiten in fünf sorgfältig sanierten Bauteilen. Das Ensemble besticht durch hochwertige Materialien wie Eichenparkett, energieeffiziente Sanierung gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) und einen großzügigen Innenhof, der als grüne Oase und sozialer Treffpunkt dient. Mit Wohnflächen zwischen 49 und 108 m^2 bietet das Objekt eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und Nachhaltigkeit. Besonders für Kapitalanleger attraktiv: Die zentrale Lage, die solide Bauqualität und das Potenzial zur langfristigen Wertsteigerung machen das Projekt zu einer zukunftssicheren Investition.

Energiebedarf:
(EnEv 2014)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.